



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2022-11-11

Byggnadsnämnden 2022-12-13

Diarienummer SBF-2023-00082

(LIS diarienummer 0391/13)

Handläggare

Carl-Johan Hjalpers

Telefon: 031-368 19 89

E-post: carl-johan.hjalpers@sbk.goteborg.se

Tillstyrkande av detaljplan för skjutbana på del av fastigheten Kallebäck 752:23 inom stadsdelen Kallebäck i Göteborg

Förslag till beslut

I byggnadsnämnden

1. Tillstyrka detaljplan för skjutbana på del av fastigheten Kallebäck 752:23 inom stadsdelen Kallebäck i Göteborg, upprättad den 18 november 2022.
2. Översända detaljplan för skjutbana på del av fastigheten Kallebäck 752:23 inom stadsdelen Kallebäck i Göteborg, upprättad den 18 november 2022 till kommunfullmäktige för beslut om antagande.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggandet av ett nytt skyttesportcenter i Kallebäck så att större delen av skytteverksamheten vid Högsbo skjutbana kan flyttas hit och området i Högsbo kan planeras för bostäder. Området består idag mestadels av skog, men även en grusad infartsväg, en mindre parkering som delvis används för boule och en mindre gräsmatta som används för hundträning.

Naturmark kommer att bebyggas med hus, utomhusskjutbana och parkeringsplatser och breddad infartsväg. Detta resulterar i ett stort ingrepp i naturen, genom bland annat avverkning av träd, schaktning och sprängning. Området har idag naturvärden som kommer att kompenseras genom olika åtgärder som redovisas i genomförandedelen av planbeskrivningen.

Planområdet ligger i stadsdelen Kallebäck i sydöstra Göteborg, ca 4 kilometer från Göteborgs centrum, direkt söder om Gamla Boråsvägen i Delsjöområdet. Ca 350 meter söder om planområdet går stadsgränsen till Mölndals stad.

Den största invändningen mot detaljplanen är att det tillsammans med redan befintliga skytteverksamheter i Kallebäck ger en för dålig ljudmiljö i Delsjöns rekreationsområde. Vidare framförs invändningen att det i samrådet redovisades en målsättning om att befintlig skytteverksamhet i Kallebäck och Högsbo ska samordnas i den nya skytteanläggningen eller flyttas till annan plats. Möjligheterna att samordna samtliga befintliga skytteverksamheter bedöms vara obefintliga med hänvisning till den mängd krav som då behövt ställas på anläggningen samt lokaliseringen av de discipliner som krävt annan plats. Det finns ingen möjlighet som staden känner till att uppföra en

anläggning där samtliga skytteverksamheter i Göteborg kan inrymmas på de villkor deras respektive discipliner kräver, samt inte heller någon annan plats dit befintlig skytteverksamhet i Kallebäck kan placeras.

Bedömningen är att planen kan tillstyrkas oavsett den befintliga skytteverksamhetens placering då dess eventuella flytt inte ingått i planuppdraget.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Kommunens exploateringsinvesteringar

Fastighetsnämnden får inkomster i form av årlig tomträttsavgäld alternativt markförsäljning. Fastighetsnämnden får kostnader för lantmåteriförrättning, arkeologi, kompensationsåtgärder samt geoteknik.

Park- och Naturnämnden bedöms inte få några utgifter till följd av genomförandet av detaljplanen.

Kretslopp och vattennämnden får inkomster i form av anläggningsavgifter. Kretslopp- och vattennämnden får utgifter för anordnande av nya förbindelsepunkter samt eventuell förrättningskostnad för säkerställande av ledningsrätt.

Kommunens drifts- och förvaltningsekonomi

Fastighetsnämnden får eventuellt intäkter från tomträttsavgäld (om marken inte förvärfvas av exploatören).

Kretslopp och vattennämnden får intäkter från brukningstaxan samt kostnader för ränta och avskrivningar samt driften av va-ledningar.

Ekonomiska konsekvenser för exploatören

Exploatören utför och bekostar samtliga åtgärder inom kvartersmarken.

Exploatören får kostnader för planavgift, markförvärv/markupplåtelse, bygglov, utbyggnad inom kvartersmarken, erforderliga utredningar, anslutningsavgifter till el-, tele- och va-ledningar m.m.

Bedömning ur ekologisk dimension

Riktvärdet i Göteborgs miljöpolicy för fosfor klaras inte trots rening. All bebyggelse orsakar detta – så alternativet är att inte bygga något alls.

Att dagvattenhanteringen utformas på ett bra sätt är extra viktigt då detaljplaneområdet ligger inom två vattenskyddsområden. Det kan finnas en liten risk för försämring av dricksvatten och grundvattennivåer trots att anläggningen utformas för att inte läcka ut föroreningar. En släckvattensutredning har utförts och visar på att vid eventuell brand kan man i den föreslagna byggnaden samla ihop brandvattnet som sedan kan tas om hand och fraktas från platsen utan att läcka ut i dricksvattentäkt.

En naturvärdesinventering och en fördjupad artinventering av mindre hackspett, kräl- och groddjur är genomförda. Utredningarna visar på att planområdet till stor del är en gynnsam biotop för mindre hackspett. Även groddjur har observerats – men biotopen har bedömts vara mindre gynnsam och behöver inte kompenseras. Artskyddssamråd med Länsstyrelsen är genomfört och godkänt.

Detaljplanen innehåller en del skog som planläggs som natur för att säkra upp spridningskorridor för mindre hackspett. Skötselåtgärder, vilka en del redan är utförda, som t ex högstubbar kan utföras i närliggande natur, bland annat i Delsjöns naturreservat, liksom att träd som tas ned läggs som död ved i skogen runt om.

En bullerutredning har utförts och visar på att den nya anläggningen kan utformas så att inga bostäder utsätts för mer än 55 dB. Inte heller i naturreservatet eller i den del av Delsjöns rekreationsområde som ligger norr om Gamla Boråsvägen kommer bullernivåerna att överstiga 55dB.

Eftersom det är en stor idrottsanläggning kommer det att bli mer biltrafik till området. Mobilitets och parkeringsutredning har tagits fram efter granskning och redovisar hur planområdet hanterar trafikalstringen på ett godtagbart vis.

Bedömning ur social dimension

En ny, modern, tillgänglighetsanpassad skyttesportanläggning innebär att funktionshindrade får bättre möjligheter att utöva fritidsaktiviteter.

Då det inte är långt från kollektivtrafikhållplats kan även barn, ungdomar och andra utan körkort ta sig till anläggningen. Höga bullervärden i vissa begränsade delar av Delsjöns rekreationsområde kan upplevas som störande och skrämma husdjur.

En modern skyttesportanläggning kan användas för internationella tävlingar. Detta underlättas dessutom av närheten till Landvetter flygplats.

Barnkonventionen blir svensk lag från och med 2020. Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget.

Bilagor

Planhandlingar

1. Plankarta med bestämmelser, grundkarta och illustrationsritning
2. Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
3. Granskningsutlåtande

Övriga handlingar

4. Fastighetsförteckning (ej webb)
5. Byggnadsnämndens tidigare fattade beslut

Utredningar

Utredningar i ärendet går att läsa på www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Ärendet

Byggnadsnämnden beslutade 2018-11-27 att genomföra samråd om detaljplan för Skjutbana på del av fastigheten Kallebäck 752:23. Beslut att låta granska detaljplanen togs 2022-02-08. Granskningen genomfördes perioden: 23 februari 2022 – 23 mars 2022.

Efter justeringar kan planen nu tillstyrkas.

Beskrivning av ärendet

Planförslaget

Planområdet ligger i stadsdelen Kallebäck i sydöstra Göteborg, cirka 4 kilometer från Göteborgs centrum, direkt söder om Gamla Boråsvägen i Delsjöområdet. Ca 350 meter söder om planområdet går stadsgränsen till Mölndals stad.

Syftet med planen är att möjliggöra byggandet av ett nytt, modernt och tillgängligt skyttesportcenter i Kallebäck med inomhus- och utomhusskjutbanor, sekretariat, omklädning, eventuell servering, åskådarläktare och tillhörande parkering så att större delen av skytteverksamheten vid Högsbo skjutbana kan flyttas hit och området i Högsbo kan planeras för bostäder i enlighet med program för ”Utveckling av nordöstra Högsbo” som godkändes av Byggnadsnämnden den 22 november 2016.

Syftet med detaljplanen är även att säkra upp naturmark som spridningskorridor och eventuella kompensations- och förstärkningsåtgärder för bland annat hackspettar och groddjur.

Förslaget överensstämmer med den nya Översiktsplan för Göteborg som antogs av Kommunfullmäktige 2022.

Ingen del av planområdet är tidigare planlagt.

Övrigt material i ärendet går att läsa på www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Bakgrund och förändringar efter granskning

Granskningsstiden var 2022-02-23 – 2022-03-23. Förslaget till detaljplan har under granskningstiden funnits tillgängligt på kommunens webbplats samt varit utställt på Stadsbyggnadskontoret, Köpmangatan 20.

Synpunkter från granskningen och kontorets kommentarer och förslag med anledning av dessa har sammanställts i en granskningsutlåtande upprättad 2022-11-18.

Planförslaget har bearbetats utifrån synpunkter som framkom vid granskningen, genom kompletterande utredningar samt justeringar i planbeskrivningen.

Ett förslag till antagandehandling har tagits fram.

De största förändringarna i planförslaget efter granskning är:

- Förtydligande av bullerutredningens slutsatser i planbeskrivningen
- Förtydligande av miljöpåverkan i planbeskrivningen

Ärendets handläggning

Detaljplanen upprättas enligt PBL 2010:900, SFS 2014:900.

Planen bedöms vara av den karaktären att den ska hanteras med utökat planförfarande och antas av kommunfullmäktige.

Detaljplanen ska antas av kommunfullmäktige eftersom den är av stort allmänt intresse eftersom det rör sig om Delsjöns rekreationsområde och är av stor vikt med avseende på att kommunens dricksvattensförsörjning kan påverkas.

Byggnadsnämnden har tidigare beslutat:

2017-04-25	att uppdra åt kontoret att upprätta detaljplan
2018-11-27	att genomföra samråd om detaljplanen
2022-02-08	att ställa ut detaljplanen för granskning

Miljöpåverkan

Kontoret har gjort en behovsbedömning för aktuell detaljplan enligt PBL (2010:900) 4 kap. 34 § och Miljöbalken 6 kap. 11 §. Vid en behovsbedömning konstaterades att ett genomförande av planen inte innebär betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning med särskild miljökonsekvensbeskrivning inte behöver tas fram. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Planområdet bedöms på grund av sitt läge inte beröras av Förslag till Göteborgs utvidgade innerstad baserat på en historisk stadsplaneanalys, dnr 0120/16, framtaget 2016 - 2018 på uppdrag av Byggnadsnämnden och Fastighetsnämnden.

Detaljplanen kan innebära en något försämrad ljudmiljö i Delsjöns rekreationsområde. Men de verkliga störningarna i området kommer från befintliga skjutbanor. Genom att detaljplanen möjliggör att skytteanläggningen i Högsbo kan flytta hit uppnås bättre ljudmiljö för bostäder i Högsbo och rekreationsområdet Änggårdssbergen. Bullerutredning visar även att den nya anläggningen kan fungera som en bullervall och minska befintliga skytteanläggningars bullerpåverkan något. Vill man uppnå en betydligt förbättrad ljudmiljö i planområdets omgivning (Delsjöns rekreationsområde) behöver befintliga skytteanläggningar flyttas från området.

Kontoret bedömer att planförslaget aktualiserar följande åtgärder som inte hanteras i detaljplanen:

- Flytt av en del av verksamheten vid befintliga skytteanläggningar i Kallebäck till ny lokalisering.
- Eventuell flytt av Svenska Brukshundsklubbens Göteborgsavdelnings anläggning till ny lokalisering. Förbättringsåtgärder vid busshållplatsen Kalvemossen.
- Anläggande av en naturgångsväg upp genom skogen från Delsjömotets busshållplats skulle öka tillgängligheten till hela området, inte bara skytteanläggningen.

Kontoret har bedömt och beaktat barns bästa vid framtagande av planen.

De viktigaste synpunkterna, som inkommit under granskningen, är att de befintliga skjutbanorna bullrar för mycket och stör rekreationsområdet och närliggande bostäder och att om befintliga föreningar behöver flytta behövs ersättningsytor.

Kontoret bedömer att detaljplanen kan tillstyrkas med föreslagna justeringar.

Stadsbyggnadskontoret

Henrik Kant

Martin Storm

Stadsbyggnadsdirektör

Chef Planavdelningen